



**Sitzungsvorlage
029/2022**

öffentlich

19.04.2022

Beratungsfolge	Termin
Ausschuss für Bauen und Planung	05.05.2022
Rat der Gemeinde Nordkirchen	12.05.2022

Tagesordnungspunkt

Sanierung und Umbau des Rathauses

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss beschließt die Fortsetzung der Planung zur Sanierung und zum Umbau des Rathauses auf der Grundlage der Entwurfsplanung der Arbeitsgemeinschaft der Architekten Feldhaus/Ellermann.

Sachverhalt:

Nachdem zunächst die Kommunale Gemeinschaftsstelle für Verwaltungsmanagement eine Ausarbeitung zur Notwendigkeit der räumlichen Erweiterung und der Modernisierung des Rathauses für einen zeitgemäßen Betrieb vorgestellt und die Arbeitsgemeinschaft Feldhaus/Ellermann eine erste Machbarkeitsstudie vorgelegt hat, ist der Auftrag für die ersten Planungsphasen an die Arbeitsgemeinschaft erteilt worden.

Der Haupt- und Finanzausschuss hat diese Überlegungen am 22.06.2021 zustimmend zur Kenntnis genommen und die Verwaltung beauftragt, eine Entwurfsplanung aufstellen zu lassen.

Ein Zwischenbericht zur Planung wurde dann am 16.12.2021 im Rat vorgestellt.

In der Sitzung des Bauausschusses am 22.02.2022 haben die Architekten Feldhaus und Wörmann die fertig gestellte Entwurfsplanung für die Sanierung und den Umbau des Rathauses vorgestellt. Die Rats- und Ausschussmitglieder haben eine Zusammenfassung der Planung per Mail am 25.02.2022 erhalten. Auf dieser Basis kann insbesondere durch Ausbau des Dachgeschosses ausreichender Büroraum für die Zukunft bereitgestellt werden.

Gleichzeitig erfolgt eine energetische, technische und optische Ertüchtigung des Gebäudes, welches damit auch den zeitgemäßen Ansprüchen an ein modernes Rathaus genügen wird.

Die Verwaltung ist der Auffassung, dass hier im Rahmen des gegebenen Gebäudes eine Gestaltung vorgeschlagen wird, die unter größtmöglichem Erhalt des Bestandes eine bürgerfreundliche Umgebung schafft und auch für die Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen eine gute Arbeitsatmosphäre bietet.

Die ebenfalls vorgelegte Kostenberechnung vom 14.02.2022 schließt für die Kostengruppen

- 300 - Bauwerk Baukonstruktion
- 400 - Technische Gebäudeausrüstung
- 500 - Außenanlagen
- 600 - Ausstattung und
- 700 - Baunebenkosten

mit einer Summe von 3.967.000,00 € ab.

Grunderwerbskosten fallen nicht an, die Einrichtung der Büros ist in dieser Summe nicht enthalten.

Mögliche Fördermittel können nicht aus der Städtebauförderung kommen, da reine „Büro-Rathäuser“ nach Auskunft der Bezirksregierung nicht gefördert werden.

Bei dem hier erreichbaren kfw-55 + EE-Standard ist grundsätzlich eine Förderung bis zu 1.350.000 € denkbar. Ein Zuwendungsantrag ist im März gestellt worden, die Antwort bleibt abzuwarten.

Der Umbau selber sollte in einem Zuge erfolgen, da die daraus resultierenden Störungen bei einem abschnittweisen Vorgehen keinen geregelten Bürobetrieb zulassen.

Der Verwaltung liegt ein Angebot zur Anmietung geeigneter Büroräume in Nordkirchen für die Dauer von etwa 2 Jahren vor. Dessen Inhalte werden im nichtöffentlichen Teil des HFA näher erläutert.

Die Bezugsfähigkeit dieser Räume kann koordiniert werden mit dem Beginn der Umbauarbeiten des Rathauses.

Die notwendige Änderung des Bebauungsplanes ist durch Beschluss eingeleitet, das Verfahren wird zügig durchgeführt werden.

Die Fortsetzung der Planungsarbeiten wird im nichtöffentlichen Teil der Bauausschusssitzung behandelt.

Finanzielle Auswirkungen:

<input type="checkbox"/>	Keine	
<input type="checkbox"/>	Ertrag / Einzahlung	_____ €
<input type="checkbox"/>	Aufwand / Auszahlung	_____ €
	Verfügbare Mittel im Produkt / Budget	_____
<input type="checkbox"/>	Über-/außerplanmäßig	
<input type="checkbox"/>	Deckung im laufenden Haushaltsjahr durch	

Anmerkungen: